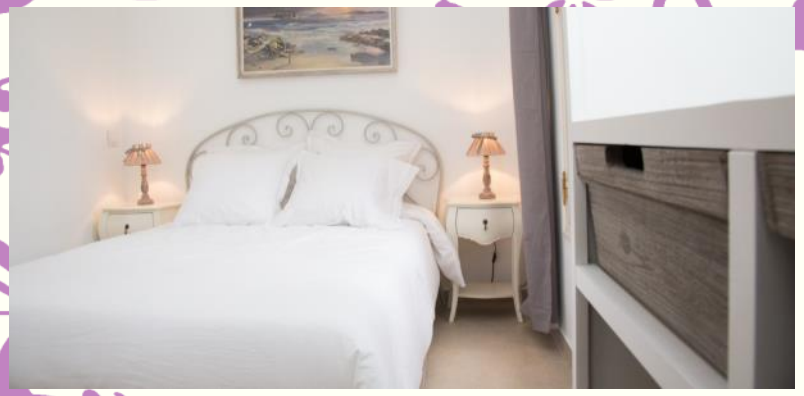
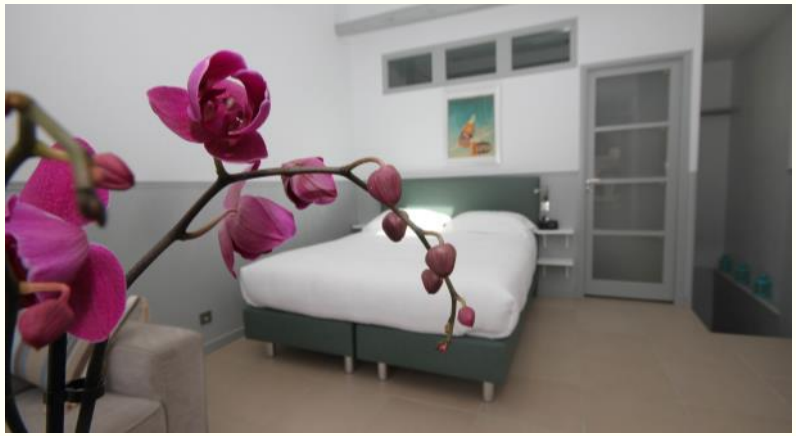


Créer un hébergement en ville City Break :

Mode d'emploi



Gîtes de France
Bouches du Rhône
Domaine de Garachon
13410 Lambesc
04.88.29.58.33

City Break by Gîtes de France

La qualification City Break Gîtes de France a été créé par la Fédération Nationale des Gîtes de France en 2010.

Dans les Bouches du Rhône, sa mise en œuvre est effective depuis 2012, avec des exigences renforcées. L'objectif est de proposer une offre City Break Gîtes de France d'excellence et de différenciation.

Les hébergements en ville City Break by Gîtes de France, peuvent être des chambres d'hôtes ou des appartements/maisons. Ils répondent à des chartes et grilles de classement spécifiques.

Peuvent prétendre à cette qualification les hébergements situés dans une commune dont la population est supérieure à 20.000 habitants, à savoir : Aix en Provence, Arles, Aubagne, Gardanne, Istres, La Ciotat, Marignane, Marseille , Martigues, Miramas, Les Pennes Mirabeau, Salon de Provence et Vitrolles. D'autres communes, considérées comme particulièrement touristiques, et relevant de ce fait des conditions requises ont été retenues : Cassis, St Rémy de Provence et Tarascon.

Pas à pas : votre parcours

1

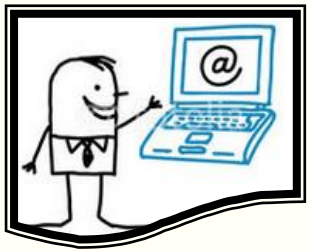
Contact

2

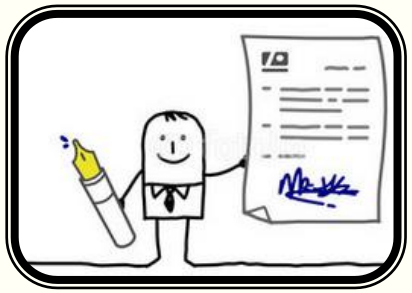
Envoi documentation,

Réglementation, label et

choix commercialisation



3

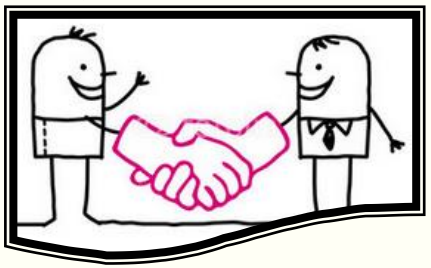


Retour du formulaire

4

Prise de rendez-vous

5



Visite

BIENVENUE CHEZ NOUS !

1 Contact

Ca y est, c'est décidé, vous vous lancez dans la création d'un meublé ou d'une chambre d'hôtes en ville !

La 1ère phase de votre projet est la prise de contact. Elle vous permet de nous présenter votre projet dans les grandes lignes et d'entamer le processus de labellisation.

2 Documentation

Vous êtes en train de lire notre guide technique dédié à la création d'un hébergement en ville City Break.

Les City Break sont soit des locations (meublés de tourisme) soit des chambres d'hôtes : ils dépendent de la législation qui encadre ces deux types d'activités (meublé de tourisme = Code du Tourisme/article D324-1 ; chambre d'hôtes = loi 2006-437 du 14 avril 2006 et décret 2007-1173 du 3 août 2007). Pour les locations, le classement en meublé de tourisme est un préalable.

Vous êtes intéressé par un autre type d'hébergement ? Découvrez nos autres guides techniques :

Créer une chambre d'hôtes

Créer un gîte

Créer un hébergement insolite

2 Réglementation et label Gîtes de France

Réglementation

L'exploitation d'une location ou d'une chambre d'hôtes City Break est soumise à plusieurs aspects réglementaires. Vous trouverez dans nos Fiches Conseil les principales démarches et informations réglementaires qui y sont relatives et notamment : les déclarations d'ouverture et d'activité, la fiscalité, les Etablissements Recevant du Public (ERP), l'activité Table d'hôtes, les assurances, la sécurisation des piscines, la conformité des équipements, des aires de jeux...

Label Gîtes de France

Avant de vous lancer dans la labellisation de votre hébergement en ville City Break, assurez-vous que :

- Il ne présente aucune nuisance dans son environnement immédiat : visuelle, sonore ou olfactive (nuisances de faible importance tolérées).
- Votre hébergement est situé à proximité du centre-ville ou de transports permettant d'y accéder.
- Les chambres pour 2 personnes disposent d'une surface minimale de 9 m².
- Si votre hébergement est un studio, il fait au moins 30 m² (hors terrasse extérieure).

Si l'un de ces critères n'est pas respecté, nous ne pourrons pas vous labelliser mais nous pourrons éventuellement classer votre hébergement en meublé de tourisme (préalable pour une location).

Pour en savoir plus consultez notre guide technique dédié au classement en étoiles.

Label Gîtes de France

Les hébergements City Break by Gîtes de France dépendent d'une grille de classement spécifique.

Contrairement aux gîtes ruraux et chambres d'hôtes en milieu rural, ils sont classés selon 3 niveaux :

Certains critères sont communs à l'ensemble des niveaux de confort. Ainsi, pour être labellisé Gîtes de France, selon le type d'hébergement, nous vous demandons de :

⇒ Privilégier une literie de qualité (si possible de grande taille) avec des protections (matelas et oreillers)

⇒ Vous assurer que vous disposez d'aérations dans les sanitaires (VMC ou fenêtre)

⇒ Proposer une bonne isolation phonique

⇒ Prévoir un petit-déjeuner copieux et de qualité *(pour les chambres d'hôtes)*

⇒ Disposer de rangements pour vos hôtes (cuisine, chambres, sanitaires…) *(pour les appartements et maisons)*

⇒ Mettre à disposition de vos hôtes des ustensiles de ménage et produits de nettoyage, de la vaisselle et une batterie de cuisine complète *(pour les appartements et maisons)*

⇒ *Accès internet*

Critères pour les appartements et maisons

A quel niveau de confort pouvez-vous prétendre ? Pour vous aider dans votre réflexion, voici ci-dessous les principaux critères requis pour chaque niveau de classement en épis. Ceux-ci dépendent également de la capacité de votre hébergement. Retrouvez l'ensemble des critères évalués dans la grille de classement complète. Les critères s'additionnent d'un niveau de classement à l'autre (critères Premium = Confort + Premium ; critères Luxury = Confort + Premium + Luxury).

*Maison/immeuble de qualité
*Surface minimale des pièces de jour pour 2 pers.: 18m²
*Surface minimale des chambres pour 2 pers. : 9m² (lampe et chevet pour chaque personne)
*Surface minimale des sanitaires : 4m²
*TV écran plat
*Draps, linge de toilette et de table et ménage à la demande
* Lave vaisselle, étendage intérieur, table de cuisson 4 feux, four micro ondes, petit électroménager (bouilloire, cafetière, grille pain)
* Couchage possible dans le séjour
* Mobilier de rangement
* Sèche cheveux

*Maison/immeuble de caractère ou de standing
*Surface minimale des pièces de jour pour 2 pers. : 22m²
*Surface minimale des chambres pour 2 pers. : 11m²
*Surface minimale des sanitaires : 5m²
*Vue agréable depuis le séjour
*Cuisine intégrée et équipée avec robot et four
*Robinets avec mitigeurs
*Mobilier et décoration de grande qualité
*Si couchage dans le séjour : canapé-lit haut de gamme avec coin nuit (obligatoirement une chambre)
*Lits haut de gamme 90x200cm ou 160x200cm minimum
*Porte-serviettes chauffant
*Chaîne hi-fi et lecteur DVD
*Bibliothèque ou ouvrages régionaux
*Draps, linge de toilette et de table et lits faits inclus

*Maison/immeuble exceptionnel(le)
*Equipement de bien-être (piscine, spa, hammam...)
*Paiement par CB accepté
*Ménage de départ inclus, possibilité de prestation de ménage supplémentaire à la demande en supplément

Critères pour les chambres d'hôtes

A quel niveau de confort pouvez-vous prétendre ? Pour vous aider dans votre réflexion, voici ci-dessous les principaux critères requis pour chaque niveau de classement en épis. Ceux-ci dépendent également de la capacité de votre hébergement. Retrouvez l'ensemble des critères évalués dans la grille de classement complète. Les critères s'additionnent d'un niveau de classement à l'autre (critères Premium = Confort + Premium ; critères Luxury = Confort + Premium + Luxury).

*Maison/immeuble de qualité
*Surface minimale des chambres pour 2 pers. : 12m²
*Surface minimale des sanitaires : 4m²
*2 oreillers par pers. ou 1 traversin et 1 oreiller
*Table ou bureau dans les chambres avec 1 siège minimum
*Mobilier de qualité, traditionnelle, régional ou contemporain
*Petit-déjeuner : fruits frais et jus de fruits de qualité

*Maison/immeuble de caractère ou de standing
*Surface minimale des chambres pour 2 pers. : 16m²
*Surface minimale des sanitaires : 5m²
*Lits de dimension minimum 90x200cm ou 160x200cm
*Table ou bureau dans les chambres avec 2 fauteuils
*Petit mobilier dans les chambres : porte-valises, corbeille...
*Mobilier de caractère et haut de gamme
*WC indépendant de la salle d'eau/de bains
*Douche ou baignoire de grande dimension, avec multi-jets ou baignoire balnéo et mitigeurs thermostatiques
*Porte-serviettes chauffant, peignoirs et produits d'accueil
*Revues multilingues, presse culturelle
*TV écran plat dans chaque chambre
*Vaisselle, nappes, sets et serviettes de qualité
*Petit-déjeuner : œufs, charcuterie

*Maison/immeuble exceptionnel(le)
*Surface minimale des chambres pour 2 pers. : 16m²
*Accès à des chaînes TV internationales
*Paiement par CB accepté
*Equipement de bien-être (spa, sauna, hammam...)

2 Commercialisation

Selon vos préférences, vos objectifs et le temps dont vous disposez, 3 possibilités de commercialisation s'offrent à vous…

Centrale de Réservations LVP

(uniquement pour les appartements et maisons)

1

Avantages pour le client :

- Accès 24h/24 à la réservation en ligne
- Tous moyens de paiement acceptés
- Assurance annulation
- Offres promotionnelles selon fidélité, Passeport Vacances

Avantages pour le propriétaire:

- Liste et suivi des réservations en ligne
- Règlement des locations 1 mois avant l'arrivée du client par virement bancaire
- Règlement assuré en cas d'annulation moins d'un mois avant le début du séjour
- Partenariats commerciaux

Coûts :

- Rétrocession sur le prix public d'une commission de 15% TTC (12.55% HT) : la commission de LVP Réservations est ajoutée au prix que vous fixez (la commission est entièrement assumée par le client).

Location directe

2

Avantages :

- Vous êtes en contact direct avec vos clients
- Vous gérez votre propre planning de réservation
- Le client peut réserver directement en ligne (mais pas payer) si vous optez pour le module Dispogîte/Dispohôte
- Promotions : créées à volonté via le module Dispogîte/Dispohôte

Contraintes :

- Vous devez gérer vous-mêmes vos réservations : édition et envoi contrats, encaissement acomptes…
- Acheter le module Dispogîte/Dispohôte (60€/an)

Réservation partagée LVP

3

Votre hébergement peut être vendu aussi bien par vous que par LVP Réservations, selon des modalités définies par avance (périodes, commissionnement,…).

Avantages :

- Vous pouvez mieux diffuser vos semaines disponibles ou annulées en dernière minute par vos clients
- Vous bénéficiez des opérations de promotion menées par LVP Réservations
- Vous permettez à vos clients de disposer des services de LVP Réservations (assurance annulation, paiement par carte bancaire,…)

Contraintes :

- Vous devez être rigoureux sur la gestion de votre planning pour éviter les doubles réservations
- Taux de commission sur les réservations effectuées par la centrale : 15% pour les appartements et maisons / 4% pour les chambres d'hôtes
- Acheter le module Dispogîte/Dispohôte (60€/an)

3 Retour du formulaire

Votre projet prend forme... Vous avez parcouru cette documentation, pris connaissance de la réglementation, vous avez une idée du niveau de confort que vous souhaitez atteindre et vous avez choisi votre mode de commercialisation.

Il est à présent temps pour vous de préparer votre dossier de demande de visite.

Une fois complété et les différentes annexes réunies (plan, photos, informations complémentaires...), merci de nous faire parvenir le tout par courrier ou par mail.

Selon l'état d'avancement de votre projet, les dossiers à remplir sont différents :

Appartement ou maison prêt(e) à être loué(e) : visite de labellisation	Chambres d'hôtes prêtes à être louées : visite de labellisation	Votre hébergement est en travaux et/ou vous avez besoin d'accompagnement = visite conseil

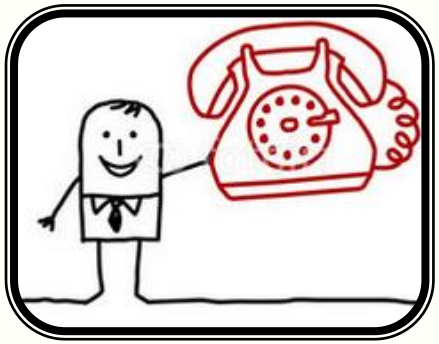
4 Prise de rendez-vous

Vous nous avez à présent retourné votre formulaire.

Très rapidement, nous vous appellerons pour fixer avec vous une date de rendez-vous pour la visite.

Généralement, la visite a lieu dans les 2 à 3 semaines suivant l'envoi du formulaire.

Prévoyez environ 2h pour une visite de labellisation et 1h pour la visite conseil.

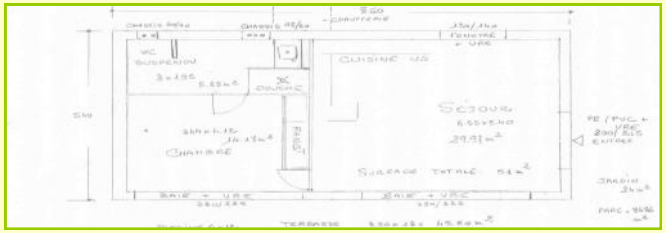


5 Visite

Ca y est, c'est le jour J !

Au cours de la visite, nous reprenons point par point les critères des grilles de classement (étoiles) et de labellisation (épis). Nous déterminons également ensemble les rubriques qui peuvent accentuer la valorisation de votre gîte (voir ci-contre).
La visite est aussi l'occasion de vous conseiller au regard de vos objectifs par rapport à votre gîte : sur vos tarifs, sur l'aménagement, la réglementation... N'hésitez pas à poser des questions !
En attendant la visite, voici quelques conseils pour la préparer au mieux :

Configuration



- Attention ! Une mezzanine ouverte, une pièce sans fenêtre, une chambre <9m² ou <1,80m de hauteur seront considérées comme des espaces nuit et non comme des chambres !
- A éviter : mauvaise isolation thermique ou phonique, les sanitaires communiquant avec une pièce de jour

Equipements intérieurs

- A privilégier : rangements dans toutes les pièces, sécurisation des lits superposés, lits grande dimension, VMC, réducteurs de pression ou mousseurs pour la robinetterie, électroménager de qualité, équipement complet bébé, accès internet
- A éviter : sommiers métalliques, matelas crin ou laine

Faites valoir vos différences grâce à nos qualifications !

Votre hébergement est accessible aux handicapés, vous avez des pratiques en faveur de l'environnement, vous proposez la table d'hôtes à vos clients ou bien votre tarif est tout inclus (draps, linge, chauffage...) ? Faites valoir vos spécificités !

De nombreuses autres thématiques et qualifications existent (accueil de motards, hébergements de charme...). Réfléchissez-y dès maintenant, la visite sera l'occasion de définir celles dans lesquelles vous vous inscrivez.

Avenants de qualification, référentiels dédiés et documentation sur demande.

5 Visite

CHARTE DE QUALITE DU RESEAU
"GITES DE FRANCE ET TOURISME VERT"

Charte de qualité

Cliquez sur l'image pour en prendre connaissance

Charte des Appartements / Maisons "City Break Gîtes de France"

Charte des Appartements/Maisons

Cliquez sur l'image pour en prendre connaissance

Charte des Chambres d'Hôtes "City Break Gîtes de France"

Charte des Chambres d'hôtes en ville

Cliquez sur l'image pour en prendre connaissance

Décoration

- A privilégier : occultation opaque dans le séjour si couchage dans cette pièce pour les appartements et maisons, décoration sobre et agréable
- A éviter : le mobilier « de série » (sauf s'il est de qualité et utilisé avec discernement), décoration surchargée ou trop personnalisée (photos familiales…)

Accueil et services

- A privilégier : « cadeau » d'accueil (produit local…) et produits ménagers de base pour les appartements et maisons, petit-déjeuner généreux et en portions individuelles pour les chambres d'hôtes, classeur d'accueil avec informations sur services de proximité, documentation touristique en français et en anglais
- A éviter : accueil trop rapide et impersonnel, présence trop fréquente auprès des hôtes, absence d'horaires

Bienvenue chez nous !

Ca y est, vous êtes adhérent des Gîtes de France des Bouches du Rhône ! Bienvenue chez nous !

A l'issue de la visite, nous vous remettons :

- Un panneau Gîtes de France
- Un classeur d'accueil

Dans les jours qui suivent :

- Vous recevez les documents confirmant votre labellisation
- Votre hébergement est diffusé sur l'ensemble de nos sites web (voir page suivante) et notamment sur le site national dédié aux City Break
- Vous avez accès à votre espace propriétaire vous permettant d'ajouter, modifier ou supprimer photos et descriptifs
- Si vous disposez d'un site web personnel, il est affiché sur votre fiche hébergement (signature d'une convention de mise à disposition). Vous disposez également de widgets pour votre site web (affichage de vos disponibilités et/ou réservation en ligne)

Et tout au long de votre vie d'adhérent Gîtes de France :

- Votre espace propriétaire vous permet de modifier l'ensemble des informations relatives à votre structure
- Nous vous proposons des formations pour que vous ayez toutes les cartes en main : réseaux sociaux, décoration, fiscalité...
- Nous vous convions à toutes nos réunions d'informations, assemblées générales et éductours (journées de visites)
- Nous vous transmettons régulièrement des circulaires, informations sur la réglementation, sur l'actualité du tourisme... notamment via notre newsletter
- Vous bénéficiez d'offres privilégiées auprès de nos partenaires (photographes, sites touristiques...)

Après la visite

Votre hébergement est présent sur l'ensemble de ces sites :

Ainsi que dans nos brochures !

Qui sommes-nous ?

L'ÉQUIPE

Patricia CARRIER
Directrice

Vanessa MANAND
Chargée du Web

Sylvie PELLEGRIN
Propriétaire de gîtes
Présidente du
Conseil d'Administration

A votre service !

Les Gîtes de France®, la force d'un réseau qui œuvre depuis 60 ans

1er réseau européen d'accueil par et chez l'habitant, représentant 44.000 propriétaires et + de 60.000 hébergements

Les Gîtes de France®, des valeurs et une promesse client !

Des valeurs : accueil et convivialité, environnement calme et naturel, équipements de qualité, respect du style local

Des engagements : hébergements conformes aux réglementations, valorisation des structures éco-citoyennes, accompagnement à la création d'hébergements accessibles ou environnementaux

Les Gîtes de France®, le seul réseau qui accompagne les porteurs de projet de A à Z !

Les Gîtes de France® 13 ont vocation à accompagner les porteurs de projet dans leur démarche de mise en œuvre de leur projet, en leur donnant à connaître dès l'origine le contexte de cette activité.

Les Gîtes de France®, un réseau d'adhérents qui participent aux décisions

Association de propriétaires, gérée dans l'intérêt de chacun et l'intérêt collectif, les Gîtes de France® des Bouches du Rhône comptent en août 2014 341 gîtes ruraux, 180 chambres d'hôtes, 2 campings Pré Vert, 3 gîtes de groupe, 2 hébergements insolites (yourtes) et 9 hébergements City Break en ville.
Le conseil d'administration est composé de propriétaires de gîtes et/ou chambres d'hôtes.

Modalités d'adhésion

En 2015, bénéficiez de remises sur votre adhésion et votre cotisation !

Au moment de l'adhésion Avant le 1er septembre	Au moment de l'adhésion Après le 1er septembre	Les années suivantes
~~570€~~ 330€ pour un appartement ou une maison ~~310€~~ 155€ pour une chambre d'hôtes	~~770€~~ 435€ pour un appartement ou une maison ~~490€~~ 245€ pour une chambre d'hôtes	Location : 80€ + ~~50%~~ 25% de votre tarif basse saison (min 50€/max 200€ par location) Chambre d'hôtes : 80€ + ~~1,5~~ 0,75 nuits en basse saison (min 45€/max 70€ par chambre)
Ce tarif inclut : ☑ Visite de labellisation et traitement administratif ☑ Classement meublé de tourisme (valable 5 ans) pour les locations ☑ Cotisation statutaire : adhésion annuelle ☑ Remise du panneau « Gîtes de France » City Break, création de la fiche hébergement et album photos ☑ Accès permanent fiches conseils et fiches pratiques ☑Accès à l'Espace propriétaire : planning, photos, infos... ☑Promotion de l'hébergement sur sites web, brochures, réseaux sociaux, salons touristiques... ☑ Actions menées au profit des adhérents (formation,..) ☑ Traduction en anglais de votre descriptif	**Ce tarif inclut :** **☑ Tous les services pour l'année en cours (n) et l'année suivante (n+1) :** ⇒ Visite de labellisation (année n) ⇒ Classement (année n) ⇒ Cotisations années n et n+1 ⇒ Panneau, album photos, fiches conseils… ⇒ Accès permanent à l'Espace propriétaire ⇒ Promotion de l'hébergement pour les années n et n+1 ⇒ Accès aux actions menées pour les adhérents	**Ce tarif inclut :** ☑ Cotisation statutaire : adhésion annuelle ☑ Accès à l'Espace propriétaire : planning, photos, infos... ☑Promotion de l'hébergement sur nos sites web, brochures et réseaux sociaux ☑ Actions menées au profit des adhérents : formations, conseils, médiation… ☑ Quote part de la cotisation reversée au niveau national
Plusieurs hébergements ? Les tarifs sont dégressifs !	Plusieurs hébergements ? Les tarifs sont dégressifs !	Plusieurs hébergements ? 25% du tarif par maison ou 0,75 nuits par chambre à ajouter

Si commercialisation via notre agence commerciale LVP : commission de 15% (appartements et maisons) ou 4% (chambres d'hôtes) sur le prix public

Adresses utiles

LVP Réservations

Place Campana—BP 60035
84004 AVIGNON CEDEX
✆ 04.90.85.45.00
Mail : gites.13@orange.fr
www.location-vacances-provence.com

CER France (partenaire)

Le clos Sèverin, chemin du Sèverin
bat 1, bureaux n°5 13200 ARLES
Mme GUIGUE – ✆ 04 90 98 09 44
Mail : cguigue@midimed.cerfrance.fr

Direction des Services Vétérinaires 13

66 A, rue Saint Sébastien BP 23
13447 MARSEILLE CEDEX 06
✆ 04 91 13 48 60 – Fax : 04 91 81 23 15
Site internet : www.agriculture.gouv.fr

Agence Régionale de Santé Délégation du 13

132, Boulevard de Paris
13008 MARSEILLE
✆ 04.13.55.82.43
Piscine : Mme GRUIT 04.13.55.82.37
Potabilité : M. MORLAND
04.13.55.82.35

Direction Départementale de la Protection des Populations

22, Rue Borde
13008 Marseille
✆ 04.91.13.48.60

Notre engagement :

Vous accompagner tout au long de votre vie d'adhérent

des Gîtes de France® des Bouches du Rhône

Nos atouts :

Professionnalisme, réactivité, disponibilité, écoute...

Contacts

Pour toute précision ou demande de labellisation, n'hésitez pas à contacter Patricia ou Vanessa :

Par téléphone :

04.88.29.58.33

Par mail :

contact@gitesdefrance13.com

Gîtes de France 13
Domaine de Garachon
13410 LAMBESC

www.gdf13.com